

Familienraum mit Sauna, Traumgarten, Doppelgarage & Einzelgarage



67071 Oggersheim

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 176,00 m²
Kaufpreis: 715.000,00 EUR
Scout-ID: 168968848

Haustyp: Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.: 486,00 m²
Etagenanzahl: 4
Schlafzimmer: 5
Badezimmer: 3
Gäste-WC: Ja
Keller: Ja
Objektzustand: Modernisiert
Baujahr: 1979
Qualität der Ausstattung: Luxus
Letzte Modernisierung/ Sanierung: 2021
Heizungsart: Zentralheizung
Wesentliche Energieträger: Gas
Garage/Stellplatz: Garage
Anzahl Garage/Stellplatz: 3



Ihr Ansprechpartner:

Kliff- Immobilien

Herr Ersin Kaya

E-Mail: info@kliff-immobilien.de

Tel: +49 621 43684654

Web: <http://www.kliff-immobilien.de>

Provision für Käufer: 3,57 inkl. 19% MwSt.

Mit der Anfrage und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung von Kliff- Immobilien, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit von Kliff- Immobilien zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss eines Kaufvertrages eine Provision gegen Rechnung zu zahlen.

Familienraum mit Sauna, Traumgarten, Doppelgarage & Einzelgarage



67071 Oggersheim

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 176,00 m²
Kaufpreis: 715.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Koffer packen und Einziehen

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1979 überzeugt durch seine großzügige Wohnfläche, eine durchdachte Raumaufteilung sowie zahlreiche hochwertige Ausstattungsmerkmale. Das Haus erstreckt sich über Keller-, Erd-, Ober- und Dachgeschoss und bietet damit ideale Voraussetzungen für Familien mit hohem Platzbedarf, Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination aus Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich. Das Erdgeschoss bildet den Mittelpunkt des Familienlebens und begeistert mit einem offenen Wohn- und Essbereich inklusive offener Küche. Von hier gelangen Sie direkt auf die wunderschöne Terrasse, die den Wohnbereich harmonisch mit dem liebevoll angelegten, grünen Garten verbindet, ein perfekter Ort für entspannte Stunden im Freien. Ein stilvolles Duschbad mit WC runden diese Etage ab. Die hochwertigen Granitböden in „Cashmere White“ verleihen dem Erdgeschoss ein besonders elegantes Ambiente. Ein gemütlicher Kachelofen sorgt zusätzlich für eine angenehme Wohnatmosphäre und ist weiterhin in Betrieb.

Im Obergeschoss stehen Ihnen drei großzügige Schlafzimmer, ein Büro sowie ein Badezimmer zur Verfügung. Besonders hervorzuheben ist der Balkon, der von zwei Schlafzimmern aus direkt erreichbar ist und einen schönen Rückzugsort im Freien bietet.

Das Dachgeschoss eröffnet weitere vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Hier befinden sich ein weiteres Schlafzimmer, ein großzügiges Arbeitszimmer mit Küchenbereich, ein Badezimmer sowie ein Flur. Damit eignet sich diese Etage hervorragend als separater Wohnbereich für erwachsene Kinder, Gäste oder für das Arbeiten im Homeoffice.

Auch das Kellergeschoss überzeugt mit einer durchdachten Ausstattung. Neben den üblichen Nutzflächen erwartet Sie hier ein großzügiger Hobbyraum, Wellnessbereich mit Sauna und Dusche. Die vorhandene Hebeanlage wurde 1998 installiert und ergänzt die funktionale Ausstattung des Hauses. Zusätzlich befindet sich hier die zentrale Entkalkungsanlage für das gesamte Gebäude.

Eine seltene Gelegenheit für alle, die ein gepflegtes Zuhause mit viel Platz und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten suchen.

Ausstattung:

Einfamilienhaus mit Keller-, Erd-, Ober- und Dachgeschoss
Gas-Zentralheizung (Brennwerttechnik) aus 2017
Alarmanlage der Firma Telemot
Kachelofen in Betrieb
Hochwertige Granitböden „Cashmere White“ im Erdgeschoss
Duschbad im Erdgeschoss mit Naturstein „Blue Pearl“
Insgesamt 3 Badezimmer und 4 WCs

Insgesamt 3 Badezimmer und 4 WCs

Offener Wohn- und Essbereich mit direktem Terrassenzugang
Wunderschöne Terrasse mit angrenzendem, gepflegtem Garten
Fenster im Erdgeschoss (2019) mit Dreifachverglasung
Große Hebe-Schiebetür zur Terrasse
Balkon mit Zugang von zwei Schlafzimmern
Sauna mit Dusche im Kellergeschoss
Entkalkungsanlage für das gesamte Gebäude
Hebeanlage aus 1998
Doppelgarage, Einzelgarage sowie zusätzlicher Außenstellplatz

Lage:

Die Immobilie befindet sich in einem äußerst gefragten und familienfreundlichen Wohngebiet von Ludwigshafen-Oggersheim. Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Nachbarschaft, gepflegte Wohnbebauung sowie eine ausgezeichnete Infrastruktur aus. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen befinden sich in kurzer Entfernung und sind bequem erreichbar. Auch zahlreiche Freizeit- und Sportmöglichkeiten sowie Grünflächen und Naherholungsgebiete sorgen für einen hohen Wohn- und Freizeitwert.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Mehrere Bus- und Straßenbahnlinien verbinden Oggersheim schnell mit der Ludwigshafener Innenstadt sowie den umliegenden Stadtteilen. Auch Pendler profitieren von der verkehrsgünstigen Lage: Die Bundesstraßen sowie die Autobahnen A6, A61 und A650 sind in wenigen Minuten erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung in Richtung Mannheim, Heidelberg, Kaiserslautern und die gesamte Metropolregion Rhein-Neckar.

Sonstiges:

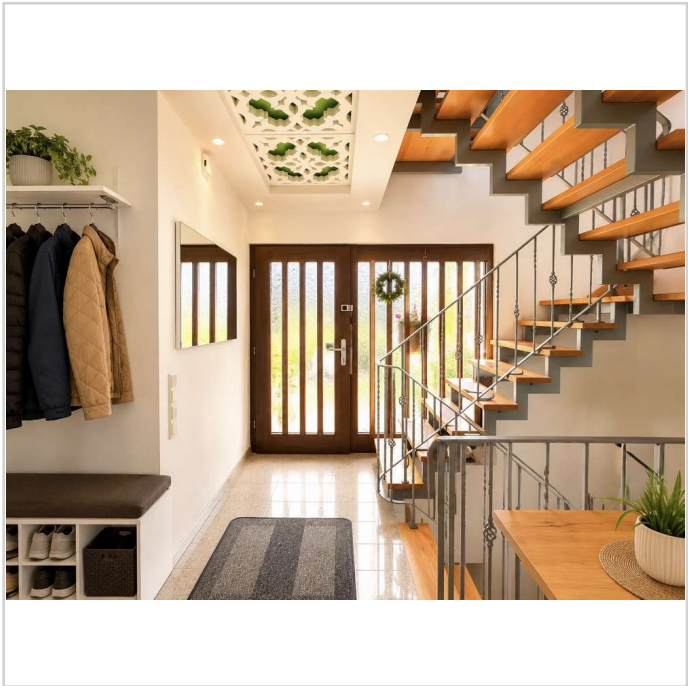
Haftung: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter o. Dritter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

Familienraum mit Sauna, Traumgarten, Doppelgarage & Einzelgarage

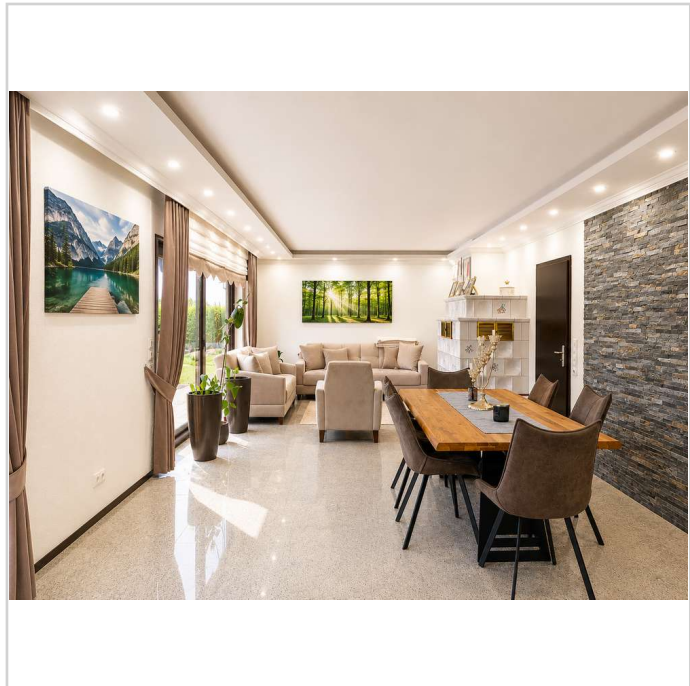


67071 Oggersheim

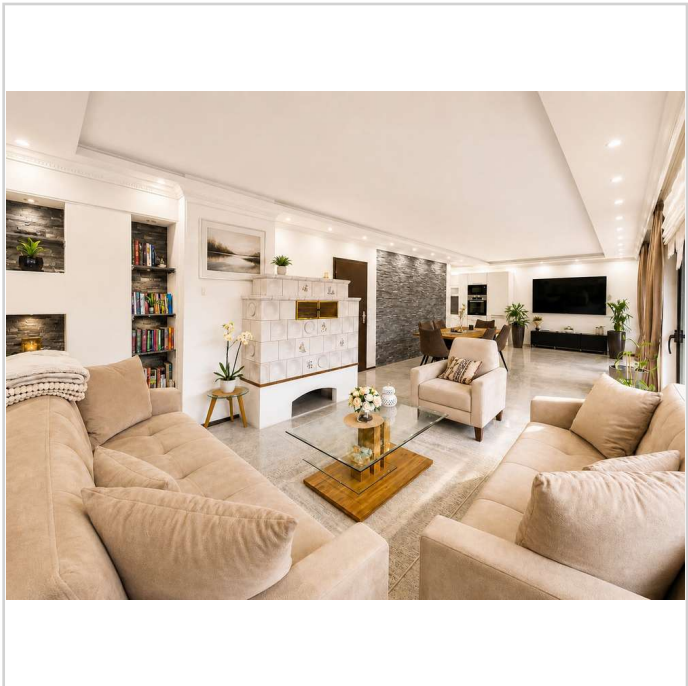
Zimmer:	7,00
Wohnfläche ca.:	176,00 m²
Kaufpreis:	715.000,00 EUR



Flur



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Familienraum mit Sauna, Traumgarten, Doppelgarage & Einzelgarage



67071 Oggersheim

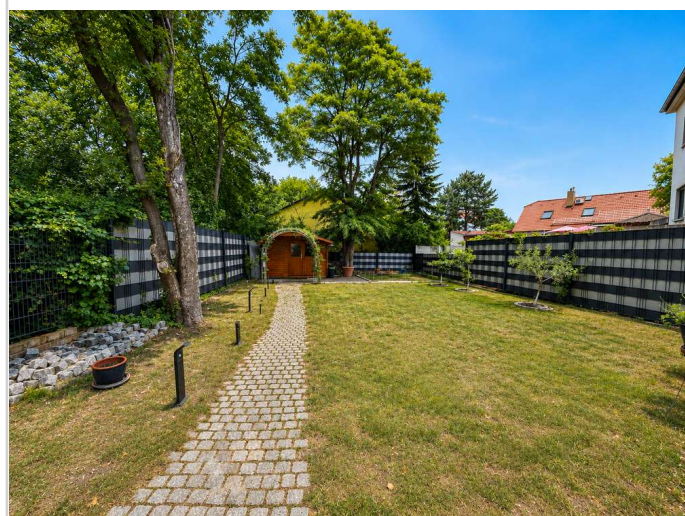
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 176,00 m²
Kaufpreis: 715.000,00 EUR



Küche



Terrasse



Garten



Hausansicht / Garten

Familienraum mit Sauna, Traumgarten, Doppelgarage & Einzelgarage



67071 Oggersheim

Zimmer:	7,00
Wohnfläche ca.:	176,00 m²
Kaufpreis:	715.000,00 EUR



Badezimmer



Badezimmer



Flur (OG)



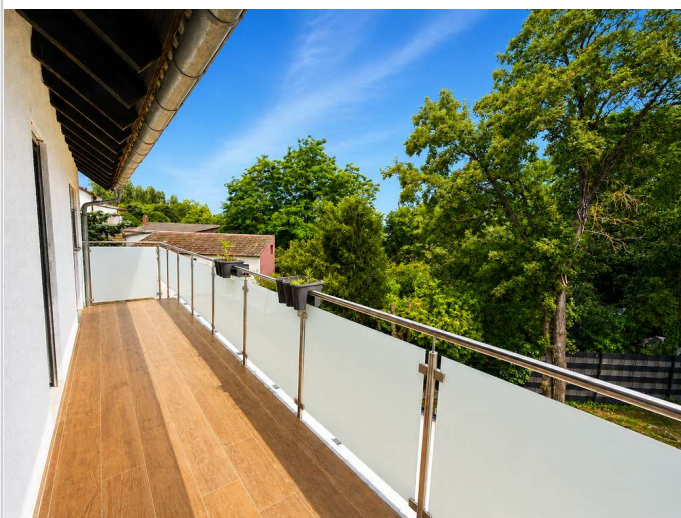
Schlafzimmer 1 (OG)

Familienraum mit Sauna, Traumgarten, Doppelgarage & Einzelgarage



67071 Oggersheim

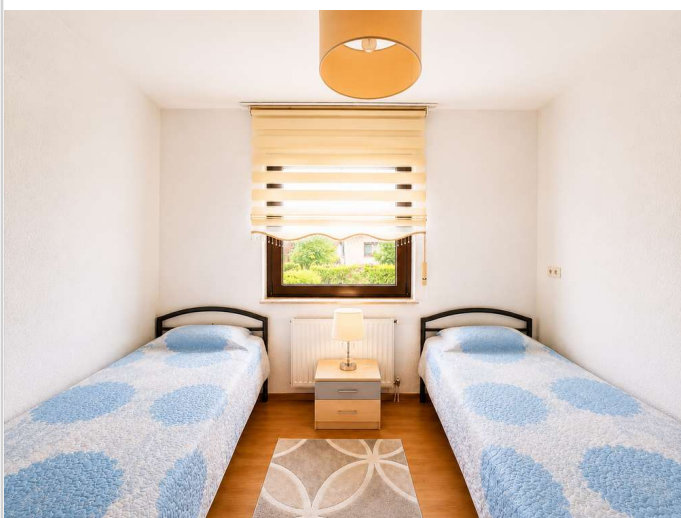
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 176,00 m²
Kaufpreis: 715.000,00 EUR



Balkon (OG)



Arbeitszimmer (OG)



Gästezimmer (OG)



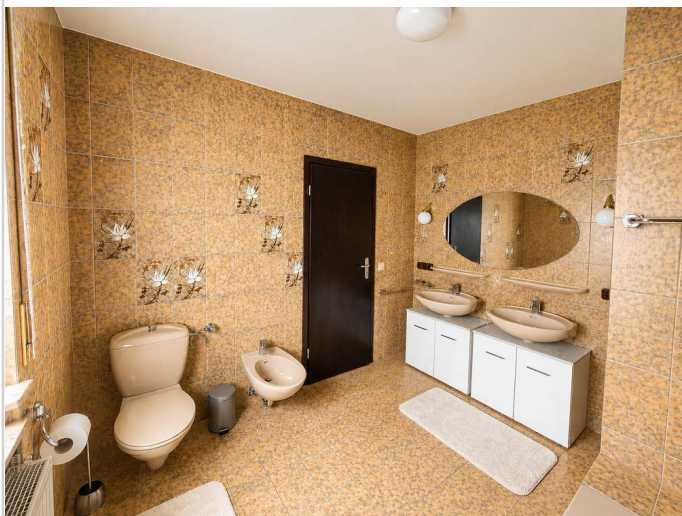
Badezimmer (OG)

Familienraum mit Sauna, Traumgarten, Doppelgarage & Einzelgarage



67071 Oggersheim

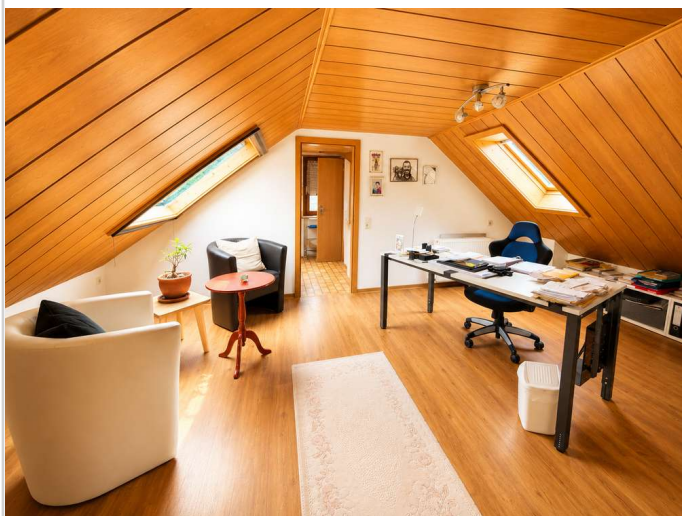
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 176,00 m²
Kaufpreis: 715.000,00 EUR



Badezimmer (OG)



Schlafzimmer 2 (OG)



Arbeitszimmer (DG)



Schlafzimmer 3 (DG)

Familienraum mit Sauna, Traumgarten, Doppelgarage & Einzelgarage



67071 Oggersheim

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 176,00 m²
Kaufpreis: 715.000,00 EUR



Küche (DG)



Badezimmer (DG)



Flur (KG)



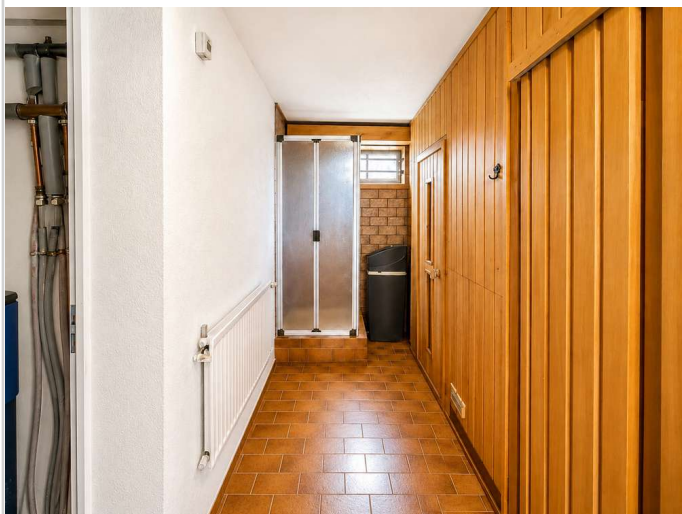
Hobbyraum (KG)

Familienraum mit Sauna, Traumgarten, Doppelgarage & Einzelgarage



67071 Oggersheim

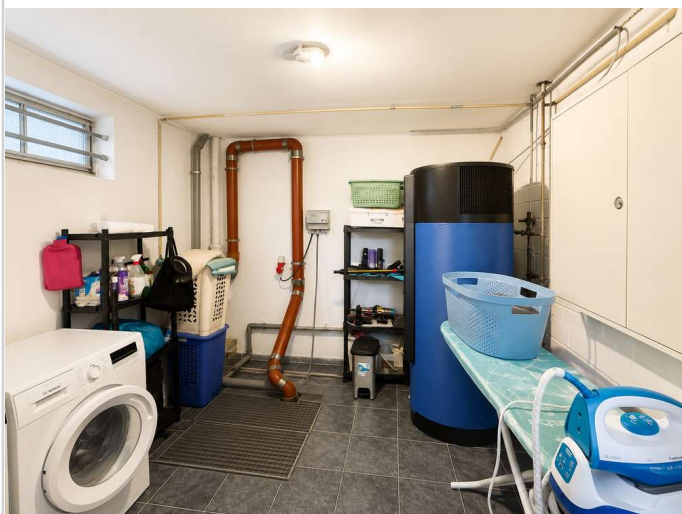
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 176,00 m²
Kaufpreis: 715.000,00 EUR



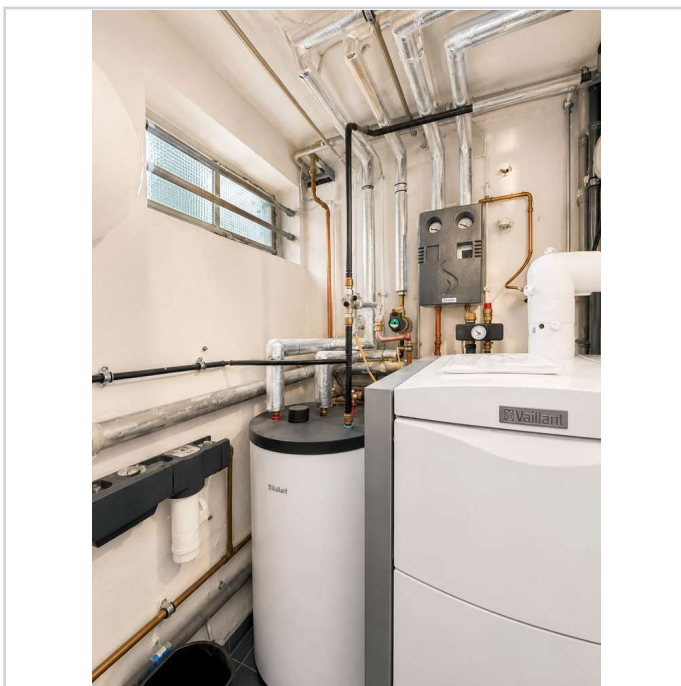
Sauna & Dusche (KG)



WC (KG)



Waschraum (KG)



Heizraum (KG)

Familienraum mit Sauna, Traumgarten, Doppelgarage & Einzelgarage



67071 Oggersheim

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 176,00 m²
Kaufpreis: 715.000,00 EUR



Abstellraum (KG)



Ihre Baufinanzierung aus einer Hand!

Ihre Sicherheit

- Zinsgarantie für die vereinbarte Laufzeit – planbare Fixkosten
- Volle Transparenz und keine versteckten Kosten

Ihre Ersparnis

- Sondertilgungen bis zu 5% p.a. kostenfrei
- Finanzierungsangebote von 300+ Banken und KfW-Förderprogramme verfügbar

Ihre Zeit ist ein hohes Gut

Sie profitieren von den kurzen Wegen zwischen Immobilienvermittlung und Finanzierung, erhalten sofort ein Angebot und – wenn möglich – eine umgehende Finanzierungszusage.

Unser Engagement für Nachhaltigkeit

Wir übernehmen Verantwortung für die Wirtschaft, die Umwelt und das Gemeinwesen in unserem Geschäftsgebiet.



Andreas Pardes
+49 (0)151 1786 1193
+49 (0)6201 611 93
andreas.pardes@allianz.de



Ersin Kaya
IMMOBILIENMAKLER

0621/ 43684654

info@kliff-immobilien.de

Mannheim

www.kliff-immobilien.de



Familienraum mit Sauna, Traumgarten, Doppelgarage & Einzelgarage



67071 Oggersheim

Zimmer:	7,00
Wohnfläche ca.:	176,00 m²
Kaufpreis:	715.000,00 EUR



Keller

Familienraum mit Sauna, Traumgarten, Doppelgarage & Einzelgarage



67071 Oggersheim

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 176,00 m²
Kaufpreis: 715.000,00 EUR



Erdgeschoss

Familienraum mit Sauna, Traumgarten, Doppelgarage & Einzelgarage



67071 Oggersheim

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 176,00 m²
Kaufpreis: 715.000,00 EUR



Obergeschoss

Familienraum mit Sauna, Traumgarten, Doppelgarage & Einzelgarage



67071 Oggersheim

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 176,00 m²
Kaufpreis: 715.000,00 EUR



Dachgeschoss

Familienraum mit Sauna, Traumgarten, Doppelgarage & Einzelgarage



67071 Oggersheim

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 176,00 m²
Kaufpreis: 715.000,00 EUR

